QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 30 ta' Marzu, 2022.

Numru 14

Rikors numru 4/2016/1 AF

John Baptist Sammut

v.

Kummissarju tal-Artijiet u fil-verbal tas-seduta tas-26 ta' Ottubru 2017, il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat li minflok "Kummissarju tal-Artijiet" trid taqra "Awtorita` tal-Artijiet" u l-Avukat Ġenerali tar-Repubblika

1. Fil-15 ta' Awwissu 1983 missier l-attur kien akkwista l-utile dominju temporanju ta' proprjeta` li tinsab f'San Pawl il-Baħar għall-perjodu ta' 146 sena li bdew jiddekorru mid-data tal-kuntratt. Ma' dan il-fond kien hemm anness ġnien, u fil-kuntratt ta' enfitewsi temporanja ġiet imposta kondizzjoni li l-istess ġnien ma setax jiġi trasferit lil terzi in parte jew in toto u lanqas ma seta' jiġi sfruttat edizjalment jew spekulat b'mod ieħor.

Fis-26 ta’ Frar 1991 l-attur akkwista l-utile dominju temporanju tal-istess fond għaż-żmien li kien fadal, filwaqt illi fl-1992 l-Awtorita` konvenuta akkwistat id-dirett dominju tal-istess fond ai termini tal-Att IV tal-1992. Fl-2007 l-attur applika għal permess ta’ żvilupp sabiex jiżviluppa din il-proprjeta`, inkluż il-ġnien imsemmi, liema permess kien inħareġ mill-Awtorita` tal-Ippjanar. Meta l-Awtorita` konvenuta saret taf b’dan intavolat Mandat ta’ Inibizzjoni kontra l-attur, liema Mandat ġie milqugħ permezz ta’ deċiżjoni datata 18 ta’ Novembru 2008. Sussegwentement l-Awtorita` konvenuta ntavolat proċeduri ġudizzjarji kontra l-attur (Rik. Ġur. 1147/2009) sabiex l-attur jiġi ordnat mill-Qorti jirripristina l-ġnien fl-istat oriġinali tiegħu jew fin-nuqqas tawtorizza lill-Awtorita` sabiex tagħmel dan a spejjeż tal-attur. L-attur imbagħad ippreżenta dawn il-proċeduri permezz ta’ liema lmenta li l-aġir tal-Awtorita` konvenuta huwa leżiv tad-drittijiet fondamentali tiegħu sanċiti permezz tal-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni, l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-istess Konvenzjoni. Fil-mori ta’ din il-kawża, u ċioe` fit-22 ta’ Frar 2018, ġiet deċiża l-kawża preżentata mill-Awtorita` konvenuta (Rik. Ġur. 1147/2009) u ġew milqugħa t-talbiet tagħha. L-attur appella minn dik is-sentenza, liema appell għadu pendenti.

2. F’dawn il-proċeduri huwa talab għalhekk lill-Ewwel Qorti sabiex:

> “1. Tiddikjara li ghar-ragunijiet fuq premessi gew vjolati d-drittijiet u libertajiet fundamentali tieghu kwantu:
> 2. Ghall-protezzjoni minn privazzjoni ta’ proprjetà u tat-tgawdija pacifika tal-proprjetà kif protetti taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Artikolu I tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-

Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali (Kap. 319 tal-Ligijiet tal-Bniedem).
3. Ghad-dritt li jigi assigurat rispett tal-imsemmi dritt fundamentali minghajr diskriminazzjoni kif protett fl-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Umani – Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta; u
4. Tiddikjara nulla u bla effett id-decizjoni li permezz taghha l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet istitwixxa proceduri gudizzjarji permezz tal-kawza fl-ismijiet Kummissarju talArtijiet vs John Baptist Sammut [Rikors Guramentat Numru 1147/2009] u konsegwentement tiddikjara l-istess proceduri gudizzjarji nulli u bla effett; u
5. Tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom responsabbli ghad-danni kollna sofferti mir-rikorrent attur kawza tal-agir illegali u abbuziv tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet u ghad-danni morali kollha rizultanti.
6. Tillikwida l-istess danni u tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu d-danni kollha hekk likwidati, bl-interessi legali sad-data tal-pagament effettiv.
7. Taghti kull rimedju iehor necessarju u opportun, sabiex jigu salvagwardjati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrent attur.
Bl-ispejjez kontra l-konvenuti jew min minnhom."

3. Il-konvenuti eċċepew, *inter alia,* illi l-Avukat tal-Istat mhuwiex il-leġittimu kontradittur f'din l-azzjoni, li fil-konċessjoni enfitewtika oriġinali kien hemm kondizzjoni ċara li l-ġnien ma jistax jiġi trasferit lil terzi jew sfruttat edilizjalment jew spekulat mod ieħor u l-attur b'mod abbużivament prova jiżviluppa dan il-ġnien, li wieħed ma jistax jaqbad u jieħu l-liġi b'idejh bl-aspettattiva mhux leġittima li l-Awtorita` ser tagħlaq għajnejha u tħallih ikompli jikser it-termini tal-kuntratt, li d-deċiżjoni tagħha sabiex jinfetħu proċeduri ġudizzjarji ma tistax tiġi ddikjarata nulla għaliex dawn infetħu proprju għaliex l-attur naqas milli jonora l-effetti tal-Mandati ta' Inibizzjoni milqugħ mill-Qorti, li hija prerogattiva tagħha li tiddeċiedi b'liema mod u manjiera proprjeta` partikolari għandha tinbiegħ u f'dan il-każ minn imkien ma jirriżulta li kienet qatt ittieħdet xi deċiżjoni finali dwar dan, li l-Artikolu

1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huwa inapplikabbli, li l-attur ma sofra l-ebda diskriminazzjoni a bażi ta' xi *status* ai termini tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, li mhux kull aġir huwa diskriminatorju u jrid isir paragun fuq bażi ta' "*like with like"* u li l-ilment a bażi tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni m'għandu l-ebda fondament ġuridiku.

4. Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) tal-20 ta' Ottubru 2021 ġie deċiz hekk:

> "Għar-raġunijiet premessi, l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt illi tillibera lill-intimat Avukat tal-Istat mill-osservanza tal-ġudizzju, tiċħad it-talbiet tar-rikorrent bl-ispejjeż kontra tiegħu."

5. L-attur preżenta r-rikors tal-appell tiegħu fid-19 ta' Novembru 2021 permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata in kwantu ċaħdet it-talbiet attriċi u minflok tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` tal-Artijiet u tilqa' t-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Awtorita` tal-Artijiet.

6. L-Awtorita` tal-Artijiet ippreżentat ir-risposta tal-appell tagħha fit-2 ta' Diċembru 2021 permezz ta' liema ssottomettiet li l-appell huwa irritu u null stante li huwa fuori termine u li fi kwalunkwe każ l-aggravji kollha għandhom jiġu miċħuda u s-sentenza appellata għandha tiġi kkonfermata.

Ikkonsidrat;

L-eċċezzjoni ta' nullita` tal-appell

7. L-Awtorita` tal-Artijiet eċċepiet li r-rikors tal-appell tal-attur huwa *fuori termine* u konsegwentement għandu jiġi ddikjarat irritu u null. Tgħid li r-rikors tal-appell kellu jiġi ntavolat sad-9 ta' Novembru 2021 ai termini tar-regolament 4(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 12.09, filwaqt li l-attur preżenta l-appell tiegħu fid-19 ta' Novembru 2021. Targumenta li stante li t-terminu tal-appell għadda, is-sentenza appellata għaddiet in ġudikat *ope legis* u għalhekk ma jista' jsir l-ebda appell wara li jgħaddi t-terminu sabiex tiġi ssalvagwardjata ċ-ċertezza tad-dritt. Iżżid li t-termini għall-preżentata tar-rikors tal-appell huma ta' ordni pubbliku u li għalhekk jistgħu anke jiġu ssollevati mill-Qorti *ex officio.*

8. Is-sentenza appellata ngħatat fl-20 ta' Ottubru 2021. Peress li dawn huma proċeduri kostituzzjonali t-termini għall-preżentata tar-rikors tal-appell huma rregolati mhux mill-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta iżda mil-Leġislazzjoni Sussidjarja 12.09. Ir-regolament 4(2) ta' din il-Leġislazzjoni Sussidjarja jipprovdi li r-rikors tal-appell għandu jiġi preżentat fiż-żmien għoxrin ġurnata mid-data tad-deċiżjoni appellata. Għalhekk, f'dan il-każ l-appell kellu jiġi preżentat sa mhux aktar tard mid-9 ta' Novembru 2021. Jirriżulta pero` li l-appell tal-attur ġie preżentat fid-19 ta' Novembru 2021, u ċioe` għaxart ijiem wara l-għeluq tat-terminu.

Minn dan isegwi li l-Awtorita` tal-Artijiet għandha raġun li dan l-appell ġie preżentat *fuori termine.* Il-Qorti tosserva li t-terminu għal preżentata tar-rikors tal-appell huwa wieħed legali u għalhekk ta' ordni pubbliku. B'hekk m'huwiex possibbli li dan ir-rikors jiġi sanat, u l-preżentata *fuori termine* tiegħu tagħmlu null għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi.

9. Għaldaqstant din l-eċċezzjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet hija fondata u qed tiġi milqugħa.

Decide

Għal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' l-eċċezzjoni ta' nullita` tal-Awtorita` tal-Artijiet, tiddikjara li l-appell tal-attur sar *fuori termine* u konsegwentement tiddikjara l-istess appell null u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tiegħu.

L-ispejjeż kollha jitħallsu mill-attur.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr